

Eppelheim, 23.03.2016

69214 Eppelheim

Bauamt der Stadt
Eppelheim - Rathaus -
Schulstraße 2

69214 Eppelheim

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Stadtverwaltung Eppelheim | | |
| 24. MRZ. 2016 | | |
| 60 | | |

Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd 1. Änderung und Erweiterung Hier: diverse Einwendungen und Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bringe ich nachfolgende Anregungen und Einwendungen gegen die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ vor und beantrage die Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Die Vorgaben des bisherigen Bebauungsplans wurden zum Teil nicht oder nur unzureichend umgesetzt. Diese Festsetzungen sind **vor** einer Änderung und Erweiterung dringend nachzuholen. Diese sind:
 - Anpflanzung von mindestens 15% der Baugrundstücksfläche mit standortgerechten und heimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,5 m gemäß § 9.4 der textlichen Festsetzungen. **Bislang wurde im gesamten Plangebiet des Gewerbegebiets Süd kein einziger Strauch gepflanzt (nur Rasenflächen).**
 - Gebiet GE3 und G14: Pflanzung von standortgerechten und heimischen Laubbäumen je 500 m² Baugrundstücksfläche außerhalb des im Plan dargestellten Leitungsschutzstreifens (§ 9.5). – **Bislang wurde in diesen Bereich kein einziger Baum gepflanzt, obwohl die Firma im Aufstellungsverfahren und Bauphase mit einer Baumallee entlang der Kreisstraße (Rudolf-Wild-Straße) warb.** Aus städtebaulichen und klimatologischen Gründen sind unbedingt entlang der Kreisstraße entsprechende Bäume nachzupflanzen. Die Ortseinfahrt nach Eppelheim stellt sich momentan verunstaltet dar.
 - Pkw-Abstellplätze im Gebiet GEe 2: Pflanzung von einheimischen **großkronigen** Laubbäumen gemäß § 9.6. – **In diesem Plangebiet wurden lediglich kleinkronige Kugelahorne gepflanzt.** Diese entsprechen weder den Festsetzungen noch sind sie aufgrund der sehr geringen Wuchshöhe ausreichend schattenwerfend (vom Klimagutachten gefordert). Zulässige Baumarten wären lt. Festsetzungen z.B. Birke, Betula pendula, Bergahorn, Buche, Walnuß etc. Diese Pflanzungen sind unbedingt aus klimatologischen Gründen (Hitzeindämmung, Verhinderung von Hitzeinseln) umzusetzen.
 - Pkw-Abstellplätze im Gebiet GEe 1: Nachpflanzung von einheimischen **großkronigen Laubbäumen** gemäß § 9.6. – **Hier wurden lediglich am Rande kleinwüchsige Kugelahorne gepflanzt.** Die gesamte Fläche (über das Baufenster hinaus) ist mit schwarzem Asphalt versiegelt. Diese Fläche heizt sich extrem auf. Lt. Festsetzungen sind je 8 Pkw-Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen – und zwar an der Stelle der Parkplätze und nicht am Grundstücksrand. Durch die großflächige Asphaltfläche (ohne Bäume) kommt es zu extremer Aufheizung und es bildet sich eine Hitzeinsel, die laut Klimagutachten verhindert werden muss.

- Im Bereich Bahndamm nördlich der Hermann-Wittmann-Straße (als öffentliche Grünfläche festgesetzt) wurden zwischenzeitlich umfangreiche Sträucher und Bäume gefällt, obwohl festgesetzt ist, die Bepflanzungen zu erhalten. Die beabsichtigte Feinstaub- und Schallschutzfunktion ist beeinträchtigt. **Hier sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.**
- 2. Einhaltung der grünordnungsplanerischen Festsetzungen hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in der geplanten Erweiterung bzw. Änderung, d.h. je 8 Stellplätze ein großkroniger Baum gemäß bisheriger Festsetzung. – Lt. Bebauungsplan ist hier außerhalb des Schutzstreifens alle 10 m ein Baum zu pflanzen. Bei Wegfall von Bäumen muss dies **im Plangebiet** aus klimatologischen Gründen ausgeglichen werden.
- 3. Die Erstellung eines neuen Klimagutachtens ist zwingend erforderlich.
- 4. Die Erstellung eines neuen schallschutztechnischen Gutachtens ist zwingend erforderlich.
- 5. Festsetzung der Zu-/Ausfahrt zum neuen Pkw-Parkplatz muss verbindlich über den Süden festgesetzt werden.

Begründung:

Ich bin seit ca. 16 Jahren Miteigentümerin des Gebäudes an Rudolf-Wild-Straße 84 und wohne auch hier. Seit der Umsetzung der Erweiterung der Firma Wild hat sich die Wohnqualität zunehmend verschlechtert. Insbesondere durch Lärm- und Verkehrszunahme sowie deutliche Aufheizung des Gebiets.

Ich weise daraufhin, dass außerhalb des Plangebiets südwestlich der bestehenden PWAA eine große Fläche (ohne Bebauungsplan) zuasphaltiert wurde (Lkw-Terminal), die zusätzliche klimatologische Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet hat.

Ich stelle auch fest, dass sich durch die Gebäudesituation des Hochregallagers akustische Reflektionen ergeben, die in meiner Dachgeschosswohnung bei geschlossenen Fenstern störend wahrnehmbar sind.

Zusätzlich ergeben sich Störungen durch die Parkplatznutzung im GEE 2. Zum Beispiel an Sonntagen wird mit lauten Kehrmaschinen gearbeitet. Hier müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans eindeutig verschärft werden.

In heißen Sommertagen habe ich und andere Bewohner festgestellt, dass die Temperatur im Mittel ca. 2-3° C im Vergleich zugenommen hat. Eine weitere Versiegelung des Plangebiets ohne Einhaltung der bisherigen Festsetzungen und entsprechende Bepflanzungen hätte weitere gravierende Folgen auf die Wohnqualität.

Die fehlende Umsetzung der grünordnungsplanerischen Festsetzungen führt zu einem momentan insgesamt negativen städtebaulichen Erscheinungsbild des gesamten Gebiets und wirkt sich auf das Stadtbild sehr negativ aus.

Bevor eine weitere Baugenehmigung für einen zusätzlichen Parkplatz erteilt wird, ist zwingend zu gewährleisten, dass bisherige Auflagen der Baugenehmigung und Festsetzungen des Bebauungsplans auch tatsächlich umgesetzt werden. Es ist für die Bürger und Anwohner unzumutbar, dass Festsetzungen nur auf dem Papier bestehen und deren Umsetzung von den zuständigen Behörden nicht geprüft und gewährleistet werden.

Ich bitte um Berücksichtigung dieser Einwendungen und Anregungen.